

Kde ubývá práce, tam zlevňují byty

21. července 2009

Za čtvrt roku spadly na Ostravsku jejich ceny o více než desetinu

Praha, Nový Jičín - Byty nejvíce zlevňují v regionech, které nejcitelněji zasáhlo propouštění spojené s ekonomickou krizí.

Od poloviny února do konce května klesly jejich ceny v Novém Jičíně, Karviné či Mladé Boleslavi o desetinu. Ve srovnání s minulým rokem je propad ještě výraznější.

„Rekonstruovaný byt 3+1 stával okolo 1,7 milionu, dnes je problém jej prodat o 300 tisíc levněji,“ popisuje situaci v Novém Jičíně Jan Kunz, regionální manažer realitní kanceláře Sting. Kdo nejde s cenou dolů, byt neprodá. „Pokud je předražený, zůstává byt v nabídce klidně i půl nebo tři čtvrtě roku,“ dodává Kunz.

Na Novojičínsku vyhnaly nezaměstnanost vzhůru problémy automobilového průmyslu, na němž je region hodně závislý. V dalších městech Moravskoslezského kraje zase trh s realitami drtí nejistota způsobená propouštěním v hutnických firmách. Třeba ve Frýdku-Místku stoupla nezaměstnanost z listopadových 6,2 procenta na červnových 10,7.

V regionu je navíc vysoký podíl panelových sídlišť, u kterých padá cena rychleji. „V těchto lokalitách se navíc nestaví mnoho nových projektů, které mají ceny nastaveny výše, a tím by zvedaly celý průměr,“ doplňuje Ondřej Novotný, analytik poradenské firmy King Sturge.

Ceny bydlení se navíc v těchto lokalitách ještě nepřiblížily ke dnu. „V letošním roce se růst určitě nedá očekávat, v příštím dojde nanejvýš ke stagnaci cen,“ předvídá Kunz.

Byty na Ostravsku prudce zlevňují i přesto, že region patřil ve srovnání se zbytkem země k nejlevnějším. „Jejich ceny vytáhl nahoru příchod nových investorů, kteří začali budovat průmyslové zóny. Nové podniky ale nijak výrazně nákupní sílu v regionu nezvětšily, drahé byty se neprodávaly,“ vysvětluje Michal Pich, jednatel společnosti **EuroNet Media**, která provozuje několik realitních portálů.

Za kraj levného bydlení jsou považovány i severní Čechy. Zde zatím k propadu cen bytů nedochází. Důvodem je podle lidí z branže fakt, že ceny nemovitostí nevystoupaly na takovou úroveň jako jinde v zemi, a byty jsou tak stále dostupné.